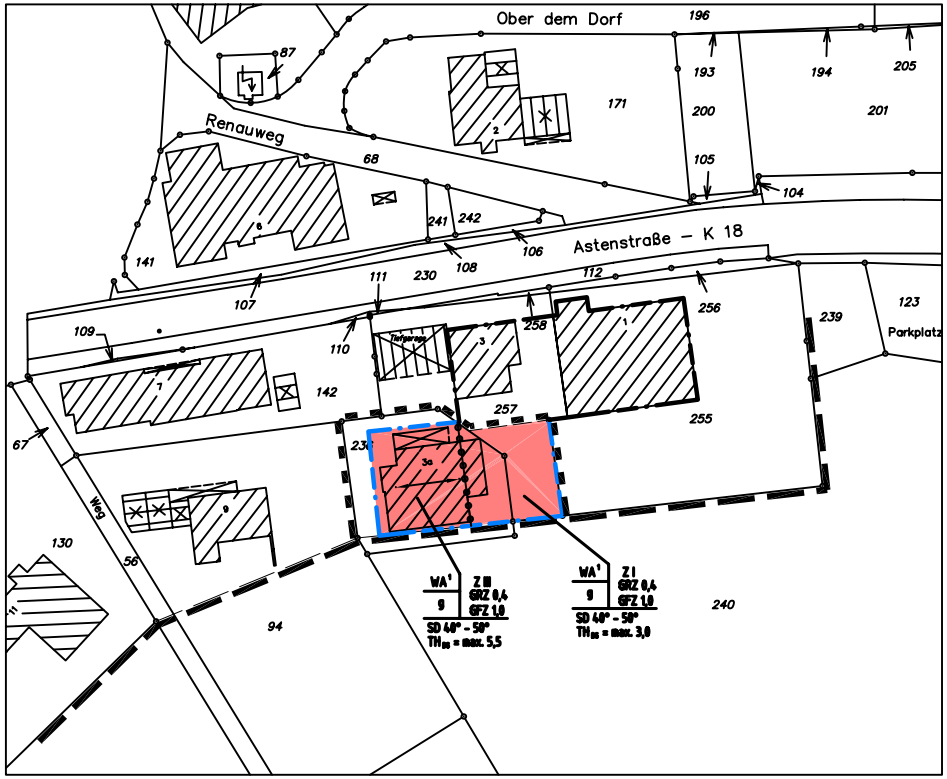

VERFAHRENSVERMERKE

Plangrundlage
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmt.

Siedlinghausen, den 19.01.2005 — Ing.-Büro GERLACH + SCHMIDT GbR, gez. Gerlach

Einleitungsbeschluss des Bebauungsplanverfahrens
Die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch den Rat der Stadt Winterberg am 13.05.2004 beschlossen worden. Der Beschluss ist entsprechend der Hauptsatzung am 19.05.2004 bekanntgemacht worden.

Winterberg, den 24.05.2004 — Der Bürgermeister, I.A.: gez. Kewe

Offenlagebeschluss/Offenlage
Der Bau- und Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 03.05.2005 den Bebauungsplanentwurf und der Begründung zugestimmt und die öffentl. Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ort und Dauer der öffentl. Auslegung wurden am 09.05.2005 ortsübl. bekannt gemacht. Der Bebauungsplanentwurf mit seiner Begründung haben vom 23.05.2005 bis 23.06.2005 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus der Stadt Winterberg, Fichtenweg 10, während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Winterberg, den 24.6.2005 — Der Bürgermeister, I.A.: gez. Kewe

Satzungsbeschluss
Der Rat der Stadt Winterberg hat den Bebauungsplanentwurf nach Prüfung der Anregungen gem. § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 07.07.2005 als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Winterberg, den 08.07.2005 — Der Bürgermeister: Eckler; Schriftführer: Bergmann

Inkrafttreten
Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 12.08.2005 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit Begründung eingesehen werden kann. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften der §§ 44 Abs. 3 und Abs. 4 sowie § 215 Abs. 1 des BauGB sowie § 7 Abs. 6 GO NW hingewiesen. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Winterberg, den 15.08.2005 — Der Bürgermeister, I.A.: gez. Kewe

Bescheinigung
Die Übereinstimmung dieses Planes einschließl. aller Festsetzungen und Verfahrensvermerke mit dem Original wird hiermit beglaubigt.

STADT WINTERBERG
Stadtteil Altastenberg
Bebauungsplan Nr. 9 "Am Dorfgarten"
4. Änderung Maßstab 1:500

Rechtsgrundlagen:
a) Baugesetzbuch v. 08.12.1986 –BGBl.I.S. 2253– in der Neufassung vom 27.08.1997 –BGBl.I.S. 2141–
b) Baunutzungsverordnung v. 23.12.1990 –BGBl.I.S. 132 i.d.z.Zt.g.F.
c) Planzeichenverordnung v. 18.12.1990 –BGBl.I.S. 58–
d) Landesbauordnung NRW v. 01.03.2000 –GVBl. 2000 S. 256–
e) §§ 7 + 41 der Gemeindeordnung NW v. 14.07.1994 i.d.z.Zt.g.F.

Festsetzungen im Änderungsbereich

Grenze des Änderungsbereiches –§ 9 Abs. 7 BauGB–

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

WA¹ *Allgemeines Wohngebiet –§ 4 I.V. mit § 1 Abs. 4, 5, 6, 8 und 9 BauNVO–*
Zulässig sind:
1. Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Ausnahmsweise können zugelassen werden: Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
Nicht zulässig sind:
1. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen,
5. Stellen für Kleinbetriebe.

GRZ *Grundflächenzahl als Höchstgrenze –§§ 16, 17, 19 BauNVO–*

GFZ *Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze –§§ 16, 17, 20 BauNVO–*

Z *Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze –§§ 16, 18, 20 BauNVO–*

g *geschlossene Bauweise*

Hauptfirstrichtung/Stellung der baulichen Anlagen

TH_m *Traufhöhe als Höchstgrenze, Bergseitig*

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN – § 86 BauO NRW '00

SD *Satteldach, max. Dachneigung. Bei untergeordneten Bauteilen und Anbauten sind auch andere Dachformen zulässig.*

Für diesen Änderungsbereich gelten weiterhin die planungsrechtlichen Festsetzungen des seit 31.10.1984 rechtskräftigen B-Planes Nr. 4 "Am Dorfgarten", Altastenberg, einschließl. seiner bisherigen rechtskräftigen Änderungen und der zugehörigen Gestaltungsvorschriften.

Entwurf + Planbearbeitung:

Dipl.-Ing. GERLACH + SCHMIDT GbR
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
Im Schling 12
59955 Winterberg-Siedlinghausen
Telefon 02983 / 7118, Fax 472

Winterberg, im Januar 2005

_____